

湖南省祁东县永顺矿区建筑石料用灰岩矿（新增资源）

采矿权出让收益评估报告

摘 要

湘兴地采评（2022）70 号

评估对象：湖南省祁东县永顺矿区建筑石料用灰岩矿（新增资源）采矿权

评估委托人：衡阳市自然资源和规划局

评估机构：湖南兴地矿业权咨询有限责任公司

评估目的：祁东县永顺建材有限公司向衡阳市自然资源和规划局申请调整祁东县永顺建材有限公司永顺灰岩矿矿区范围并办理采矿许可证延续登记，因矿山有新增资源，根据国家现行法律法规及省、市自然资源主管部门的有关规定，需要对以往资源量处置情况进行核实，并对新增资源采矿权进行评估，为确定新增资源采矿权出让收益提供参考意见。

评估基准日：2022 年 10 月 31 日

评估日期：2022 年 11 月 15 日至 2022 年 11 月 21 日

评估方法：折现现金流量法

评估基本参数：矿区面积 0.1016Km²。截止 2022 年 5 月底永顺矿区（+205m～+135m）保有建筑石料用灰岩矿控制资源量 545.70 万吨，其中原矿区范围保有控制资源量 0.00 万吨，扩界范围保有控制资源量 545.70 万吨。

原矿区范围共计采损量 62.40 万吨，原矿区范围共计应处置资源量 62.40 万吨。原矿山共计已处置资源储量 111.00 万吨，其中 2016 年 12 月首次处置的资源储量 62.70 万吨、2019 年 9 月处置资源储量 48.30 万吨、2021 年 1 月处置资源储量 0.00 万吨。原矿区范围无新增资源（-48.60 万吨）

扩界范围共计采损量 197.00 万吨（含+135m～+110m 标高备案后采损量 25.00 万吨），扩界范围共计评估利用资源量 742.70 万吨，其中保有资源量 545.70 万吨，

湖南省祁东县永顺矿区建筑石料用灰岩矿（新增资源）采矿权出让收益评估报告

超采资源量 197.00 万吨，评估利用资源量全部为扩界新增资源。

采矿回采率取 95%，设计损失为 0.00 万吨，扩界新增资源可采储量 705.57 万吨，其中保有资源可采储量 518.42 万吨，超采资源可采储量 187.15 万吨。

设计生产规模 60 万吨/年。评估计算年限 9.14 年；建设年限 0.50 年，评估计算的矿山服务年限 8.64 年。

固定资产投资共计 3731.82 万元，其中开拓工程投资 1348.46 万元，房屋建筑物投资 1191.68 万元，机器设备投资 1191.68 万元，无形资产投资 486.40 万元，流动资金 410.50 万元。单位总成本 33.28 元/吨，单位经营成本 27.53 元/吨。

产品方案为不同粒径的建筑用碎石（80%）和机制砂（20%），其中碎石不含税销售价格 47.13 元/吨，机制砂不含税销售价格 59.13 元/吨。折现率 8%。

评估结果：本评估公司在充分调查、了解和分析评估对象实际情况的基础上，依据规定的评估程序，选用合理的评估方法和评估参数，经过评定估算，确定“湖南省祁东县永顺矿区建筑石料用灰岩矿（新增资源）”采矿权在评估基准日时点上的出让收益评估值为人民币 2842.41 万元，大写人民币贰仟捌佰肆拾贰万肆仟壹佰元整。其中保有新增资源出让收益评估值 2088.47 万元，超采资源出让收益评估值 753.94 万元，评估可采储量单价均为 4.03 元/吨·矿石。

根据2021年9月发布的《湖南省自然资源厅关于发布湖南省矿业权出让收益市场基准价（2021年版）的通知》（湘自资规〔2021〕3号），衡阳市建筑石料用灰岩矿市场基准价均为4.0元/吨·矿石。本次评估建筑石料用灰岩矿可采储量单价高于市场基准价，评估结果符合相关要求。

评估有关事项声明：

评估结论使用有效期：评估结果公开的，自公开之日起有效期一年，评估结果不公开的，自评估基准日起有效期一年。如果使用本评估结果的时间超过本评估结果的有效期限，此评估结果无效，需重新进行评估。

本评估报告仅供委托方为本报告所列明的评估目的和交主管部门审查使用，评

估报告书的使用权归委托方所有，除此之外，其他任何机构和个人不能成为本评估报告的使用人。委托人以及矿业权评估委托书中约定的其他评估报告使用人，只能按照本报告披露的评估目的、在披露的时间范围内使用本评估报告，除此外，不得用于任何其他目的。除依据法律须公开的情形外，报告的全部或部分内容不得发表于任何公开的媒体上。

重要提示：

1、2019 年 7 月经祁东县人民政府批准同意，并委托衡阳市公共资源交易中心在网上公开挂牌出让祁东县永顺灰岩矿采矿权（调界后矿权）：矿区面积 0.1016km²，准采标高+205m~+110m，扩界新增资源储量 1525.70 万吨，扩界新增可采储量为 1296.85 万吨，成交总价为人民币 1090.87 万元，竞得人祁东县永顺建材有限公司一次性向县财政交清了全部出让收益，并与祁东县自然资源局签订了《采矿权出让合同》。同年 7 月在办理采矿权登记发证手续时，由于政策变化及省厅有关文件规定，省厅暂停配号发证，形成历史遗留问题矿山，暂停了扩界采矿许可证办理。故 2019 年 7 月处置的资源储量 1525.70 万吨本次评估没有参与结算。

2、为避免凹陷开采，本次扩界矿区面积仍为 0.1016km²，但准采标高调整为 +205m~+135m，因此新增资源量比 2019 年 7 月扩界的新增资源量减少 660.4 万吨；其次矿山剥离层平均厚度由 5.56m 增加至 8.0m，资源量减少 73.0 万吨；再次 2018 年“五合一”报告在估算资源量过程中未进行边坡压覆资源量的扣除，本次扩界核实报告按 60° 设计边坡扣除压覆资源量 74.6 万吨。故共计扩界新增资源量较 2019 年 7 月扩界新增资源量减少 808.00 万吨。

3、扩界范围共计采损量 197.00 万吨（含+135m~+110m 标高备案后采损量 25.00 万吨）。

4、以上内容摘自湖南省祁东县永顺矿区建筑石料用灰岩矿（新增资源）采矿权出让收益评估报告书，欲了解本报告的全面情况，请认真阅读该采矿权出让收益评估报告书全文。

湖南省祁东县永顺矿区建筑石料用灰岩矿（新增资源）采矿权出让收益评估报告

法定代表人：谭盛阶

谭盛阶

项目负责人（矿业权评估师）：谭盛阶



矿业权评估师：朱志俊



湖南兴地矿业权咨询有限责任公司

二〇二二年十一月二十一日

